

## 50645-2026 - Verseny

**Belgium – Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások – Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau**

**OJ S 16/2026 23/01/2026**

**Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok - Változtatásról szóló hirdetmény**

**Szolgáltatásmegrendelés**

### 1. Vevő

---

#### 1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeente Zele

E-mail-cím: [infrastructuur@zele.be](mailto:infrastructuur@zele.be)

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

### 2. Eljárás

---

#### 2.1. Eljárás

Cím: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

Leírás: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het

bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO<sub>2</sub>-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Eljárásazonosító: 1b4aca27-42af-49a2-8848-b1b6a3d70191

Belső azonosító: PPP02F-1553/6008/2025/052

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

#### **2.1.1. Cél**

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71200000 Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások

#### **2.1.2. A teljesítés helye**

Ország alegysége (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Ország: Belgium

#### **2.1.2. A teljesítés helye**

Ország alegysége (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Ország: Belgium

#### **2.1.4. Általános információk**

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

#### **2.1.6. Kizárási okok**

Indokok kizárási forrása: Közbeszerzési dokumentum

## **5. Rész**

---

### **5.1. Rész: LOT-0001**

Cím: Renovatie van het oud bedrijventerrein N47 - Voortraject en voorbereiding - aanstellen studie bureau

Leírás: Context en aanleiding Het bedrijventerrein N47 in Zele is een van de oudste bedrijventerreinen in de regio Dendermonde en vormt de belangrijkste tewerkstellingslocatie binnen de gemeente. Met meer dan 100 gevestigde bedrijven speelt het terrein een sleutelrol in de economische dynamiek van Zele als economisch knooppunt op de as Gent–Antwerpen. Ondanks deze belangrijke positie kampt het bedrijventerrein met een reeks structurele knelpunten: verouderde infrastructuur, versnipperde eigendomsstructuur, een lage beeldkwaliteit, een gebrekkige ruimtelijke samenhang, beperkte aandacht voor duurzaamheid en energie-efficiëntie, een suboptimaal mobiliteitsnetwerk, en een ontbrekende visie op parkbeheer. Een integrale herinrichting en herontwikkeling is dan ook noodzakelijk om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en te laten evolueren naar een klimaatneutraal

bedrijventerrein. Doel van het voortraject Het voortraject wordt mede gefinancierd via een subsidie van VLAIO, en geeft uitvoering aan het Besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen. Het voortraject beoogt het ontwikkelen van een concreet plan van aanpak dat gedragen is door de betrokken actoren en dat richting geeft aan de latere heraanleg en het beheer van het terrein. Voor meer info over deze subsidie kan u terecht op <https://www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/herontwikkeling-herinrichting-van-bedrijventerreinen>. Het voortraject bestaat uit: • een haalbaarheidsstudie waarin de technische, organisatorische, financiële en juridische knelpunten worden onderzocht en oplossingen worden voorgesteld; • een procesbegeleiding waarin de afstemming en samenwerking met de diverse stakeholders (onder andere eigenaars, bedrijven, gemeente Zele, VLAIO, VOKA, infrastructuurbeheerders, nutsmaatschappijen, ...) worden georganiseerd en ondersteund. De opdracht heeft daarbij expliciet tot doel om te komen tot: • een gedragen visie op de herinrichting (masterplan) van het terrein; • een plan van aanpak met financiële, juridische en organisatorische onderbouw; • een voorstel tot inrichting (bv. beeldkwaliteitsplan), inclusief aandacht voor vergroening, waterbeheer, energievoorziening en mobiliteit; • een voorstel voor het verdere beheer, samenwerking en procesorganisatie. Complexiteit en uitdagingen De herontwikkeling van het bedrijventerrein N47 is complex door onder meer: • de omvang en de ligging langs beide zijden van de N47; • de hoge bezettingsgraad en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden; • de versnipperde eigendomsstructuur; • de afwezigheid van bestaande uitgifte-, beheer- en onderhoudsplannen; • de aanwezigheid van uiteenlopende functies (industrie, handel, wonen, vrijetijdsbesteding); • de verwevenheid met aanpalende woonkernen en het ontbreken van groenbuffers. Daarnaast moet het plan rekening houden met gewijzigde beleidskaders op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau, verhoogde klimaatambities, en de noodzaak tot circulair en duurzaam ruimtegebruik. Finaliteit van de opdracht Het einddoel is te komen tot een bedrijventerrein dat: • klimaatneutraal is, met aandacht voor CO<sub>2</sub>-neutraliteit, vergroening, waterbuffering, hernieuwbare energie en biodiversiteit; • aangepast is aan de gevolgen van klimaatverandering en inzet op duurzaam ruimtegebruik; • een veilige, bereikbare en aantrekkelijke werklocatie vormt voor ondernemers, werknemers en bezoekers.

Belső azonosító: 2025/052\_1

#### 5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 71200000 Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71200000 Építészeti és ezzel kapcsolatos szolgáltatások

#### 5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Markt 50

Város: ZELE

Irányítószám: 9240

Ország alegysége (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Ország: Belgium

További információk: Industriepark N47

#### 5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

#### 5.1.6. Általános információk

##### Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni  
Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt  
A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

#### **5.1.9. Alkalmassági követelmények**

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

##### **A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:**

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

#### **5.1.10. Odaítélési szempontok**

##### **Kritérium:**

Típus: Költség

Leírás: Prijs

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 40

##### **Kritérium:**

Típus: Minőség

Leírás: Kwaliteit en onderbouwing van het voorgestelde transitieplan

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 30

##### **Kritérium:**

Típus: Minőség

Leírás: Coherentie, haalbaarheid en meerwaarde van het voorgestelde participatieproces

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 20

##### **Kritérium:**

Típus: Minőség

Leírás: Inpasbaarheid in relevante beleids- en subsidiekaders

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 10

#### **5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok**

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://cloud.3p.eu/Downloads/210/7514>

#### **5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek**

##### **Eljárási feltételek:**

Az ajánlattételi felhívás közzétételének becsült dátuma: 19/03/2026

##### **A benyújtás feltételei:**

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.publicprocurement.be>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: holland

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 29/01/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

##### **A szerződés feltételei:**

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

#### **5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**

##### **Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

##### **A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:**

Nem dinamikus beszerzési rendszer

#### **5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat**

Felülvizsgáló szervezet: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

A felülvizsgáló határidőkre vonatkozó információk: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: D.D.S.-KDV

A felülvizsgáló eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeente Zele

## **8. Szervezetek**

---

### **8.1. ORG-0001**

Hivatalos név: Gemeente Zele

Regisztrációs szám: GEM

Postacím: Markt 50

Város: Zele

Irányítószám: 9240

Ország alegysége (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Ország: Belgium

Kapcsolattartó pont: Eric Van Holewinckel

E-mail-cím: [infrastructuur@zele.be](mailto:infrastructuur@zele.be)

Telefonszám: +32 52459840

Fax: +32 52459818

Internetcím: <http://www.zele.be/>

##### **E szervezet szerepei:**

Vevő

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

### **8.1. ORG-0002**

Hivatalos név: D.D.S.-KDV

Regisztrációs szám: BE 0207.087.872

Postacím: Bevrijdingslaan 201

Város: Dendermonde

Irányítószám: 9200

Ország alegysége (NUTS): Arr. Dendermonde (BE232)

Ország: Belgium

Kapcsolattartó pont: Bart Roels

E-mail-cím: [bart.roels@dds-streekregisseurs.be](mailto:bart.roels@dds-streekregisseurs.be)

Telefonszám: +32 494645289

Internetcím: <http://www.dds-verko.be/>

##### **E szervezet szerepei:**

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

### 8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Raad van State - afdeling bestuursrechtspraak

Regisztrációs szám: BE 0931.814.266

Postacím: Wetenschapsstraat 33

Város: Brussel

Irányítószám: 1040

Ország alegysége (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Ország: Belgium

E-mail-cím: [info@raadvanstate.be](mailto:info@raadvanstate.be)

Telefonszám: +32 22349611

Internetcím: <http://www.raadvst-consetat.be/>

#### **E szervezet szerepei:**

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

### 8.1. ORG-0004

Hivatalos név: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services

Regisztrációs szám: BE 0475.480.736

Város: Antwerpen / Anvers

Irányítószám: 2000

Ország alegysége (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)

Ország: Belgium

E-mail-cím: [info@3p.eu](mailto:info@3p.eu)

Telefonszám: +32 3 294 30 51

#### **E szervezet szerepei:**

Közbeszerzési szolgáltató

### 8.1. ORG-0005

Hivatalos név: FPS Policy and Support

Regisztrációs szám: BE 0671.516.647

Város: Brussels

Irányítószám: 1000

Ország alegysége (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Ország: Belgium

E-mail-cím: [e.proc@publicprocurement.be](mailto:e.proc@publicprocurement.be)

Telefonszám: +32 2 740 80 00

#### **E szervezet szerepei:**

TED eSender

## 10. Változtatás

---

Az előző hirdetmény módosítandó változata

:

bf3beac0-932d-49bc-89a2-4ab3f47c3ad4-01

A változtatás fő oka

:

Frissített információ

Leírás

:

De opdrachtdocumenten zijn aangepast op 21/01/26.

## 10.1. Változtatás

Szakaszazonosító: PROCEDURE

### A hirdetményre vonatkozó információk

---

A hirdetmény azonosítója/verziója: 5a0c15c7-5383-4623-9dab-2b23a8aca7c0 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 21/01/2026 00:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: holland

A hirdetmény közzétételi száma: 50645-2026

HL S kiadás száma: 16/2026

A közzététel dátuma: 23/01/2026